

סעיף: 7

מספר בקשה: 20220090 תיק בניין: 8015

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20220005 בתאריך: 25/05/2022

מבקש:

* עיריית גבעתיים *

בודק הבקשה:

* ציפי גורסקי *

אחראי בקשה:

* ציפי גורסקי *

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גבעתיים

שטח מגרש: 1416.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6168 חלקה: 132 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

גוש: 6154 חלקה: 418 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

גוש: 6155 חלקה: 140 יעוד: מגורים 2;

חלקה: 11;

גוש: 6154 חלקה: 932 יעוד: דרך מוצעת;

גוש: 6155 חלקה: 282 יעוד: אזור מסחרי;

חלקה: 347 מגרש: 2 יעוד: דרך מוצעת;

גוש: 7105 חלקה: 140 יעוד: דרך מוצעת;

גוש: 6163 חלקה: 71 יעוד: אזור מגורים ג;

גוש: 6156 חלקה: 402 יעוד: אזור מגורים ג;

חלקה: 503 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

גוש: 6164 חלקה: 282 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

גוש: 6166 חלקה: 703 יעוד: יחידה מסחרית;

גוש: 6168 חלקה: 538 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

גוש: 6166 חלקה: 585 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

גוש: 6164 חלקה: 329

תכנית: גב/מק/519, גב/מק/496, גב/מק/503, גב/353/ו', גב/מק/2002, גב/מק/353/ה, גב/מק/433, גב/מק/258/ו, גב/353/ד, גב/406, גב/385, גב/258/א, גב/258, גב/99, גב/53, גב/246, גב/410, 3/38/2, גב/170, גב/מק/550, גב/מק/281/ד, גב/281/א, גב/281, גב/136, גב/390/א

מהות הבקשה:

עדכון מדיניות בניה הירוקה שאושרה במועצת העיר בתאריך 13/5/2014

החלטת הועדה:

לאשר את עדכון המדיניות ועלית מדרגה, ברוח החלטת פורום ה- לבניה ירוקה 15

מתאריך 11/1/2022 וכדלקמן:

1. רמת הבניה הירוקה לפי סוגי המבנים:

א. החל מ- 1.3.2022 יחויבו בעמידה ברמה של כוכב אחד לפי ת"י 5281, סוגי המבנים הבאים:

מבני מגורים בבנייה רוויה – מ- 2 קומות ו- 6 יח"ד או מ- 13 מ', הנמוך מביניהם.

מבני משרדים – 10,000-1,000 מ"ר (לרבות מבנים מסוג "גרעין ומעטפת")

מבני מסחר – מעל 5,000 מ"ר

ב. החל מ- 1.3.2022 יחויבו בעמידה ברמה של שני כוכבים, לפי ת"י 5281, סוגי המבנים הבאים:

מבני מגורים – רבי קומות - (מגובה 29 מ') , למעט רבי קומות במסגרת התחדשות עירונית.

מבני משרדים – מעל 10,000 מ"ר.

ג. החל מ- 1.1.2023 יחויבו בעמידה ברמה של שני כוכבים, לפי ת"י 5281, סוגי המבנים הבאים:

מבני מגורים – רבי קומות (מגובה 29 מ') במסגרת התחדשות עירונית.

ד. החל מ- 1/9/2023 יחויבו בעמידה ברמה של כוכב אחד, לפי ת"י 5281, גם סוגי המבנים הבאים:

מבני מסחר – מעל 1,000 מ"ר
ה. החל מ- 1.1.2024 יחויבו בעמידה ברמה של כוכב אחד, לפי ת"י 5281, גם סוגי המבנים הבאים:
בתי ספר – מעל 1,000 מ"ר.
ו. ללא שינוי ביחס למדיניות הקיימת - מחויבים בכוכב אחד מבני ציבור מעל 500 מ"ר.
מבני התקהלות ציבורית - (מלבד אולמות ספורט שמקימה הרשות המקומית) – מעל 500 מ"ר.
ז. החל ממרץ 2022, מבני משרדים, מסחר וציבור יוכלו לעמוד בתקן LEED כחלופה לעמידה בת"י 5281

2. בבניה חדשה החל ממועד דיון זה יחויבו:

- א. ליעילות אנרגטית:
מבני מגורים רבי קומות (מעל 29 מ') יחויבו בעמידה בדירוג אנרגטי ממוצע של כלל הדירות בבניין בדרגה B, לפי דרישות ת"י 5282.
ב. לצמצום ייצור אנרגיה:
כל המבנים שיידרשו לעמוד בבנייה ירוקה לפי ת"י 5281 במסגרת מדיניות הבנייה הירוקה של פורום ה-15 כל המבנים הנדרשים לעמוד בבנייה בת קיימה לפי ת"י 5281 יידרשו בהכנת תשתיות לייצור אנרגיה על הגג כמפורט בהנחיות משרד האנרגיה הת"ב . ג. בהכנת תשתית לייצור אנרגיה על הגג.

3. בתוספות בניה מעל 2 קומות ו/או מעל 50% יידרשו לעמוד בת"י 5281 לשיפוצים

4. ייתוסף בתקנון תכניות מפורטות חדשות כדלקמן:

הבניה תהיה לפי עקרונות בניה ירוקה אשר לא ייפחתו ממדיניות הועדה, ומתקנות התכנון והבנייה

5. מדיניות הועדה תוטמע במערכת הרישוי ובתיק המידע ובמערכות הרישוי ויידרש:

- 5.1 תנאי לקליטת בקשה להיתר**
הגשת "אישור מקדמי" ממעבדה מוסמכת, כי המבנה תואם לנדרש לפי ת"י 5281
5.2 תנאי להיתר
חתימת יועץ הבניה הירוקה על תשריט ההיתר/תצהיר בדבר תכנון בניין ירוק לפי ת"י 5281 ו- 5282
5.3 תנאי לאכלוס
הגשת "אישור שלב ב" ממעבדה מוסמכת כי המבנה והבנייה תואמים לנדרש לפי ת"י 5281 ו- 5282 בצירוף טבלת הניקוד ונספח דרוג אנרגטי של הבניין וכל יחידה.

6. ביטול הדרישה לקבלת שלב א' (תכנון בניין ירוק),

אשר מהווה כיום חסם שמעקב אישורי להתחלת עבודות

7. מהנדסת העיר רשאית לעדכן מעת לעת את הדרישות בהתאם לשינויים שיחולו בתקנות /מדיניות

8. עדכון זה מתווסף למדיניות בניה ירוקה קיימת בנושאים כגון חילחול מי נגר, חובת התקנת עמדות טעינת רכב חשמלי, חזית חמישית וגגות ירוקים